（別紙３）

施設設備等の点検等及び保守業務

１　対象設備

別表「施設設備一覧表」を参照。

２　関係法規類

業務遂行においては、次の関係法令等に従うものとする。

①　労働基準法及び同施行規則
②　労働安全衛生法、同施行令及び労働安全衛生規則
③　高圧ガス保安法及び同施行令
④　電気事業法、同施行令及び同施行規則
⑤　電気通信事業法、同施行令及び同施行規則
⑥　ガス事業法、同施行令及び同施行規則
⑦　危険物の規則に関する政令及び同規則
⑧　水質汚濁防止法、同施行令及び同施行規則
⑨　水道法、同施行令及び同施行規則
⑩　下水道法、同施行令及び同施行規則
⑪　大気汚染防止法、同施行令及び同施行規則
⑫　建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同施行令及び同施行規則
⑬　消防法、同施行令及び同施行規則
⑭　ボイラー及び圧力容器安全規則
⑮　消防大学校自家用電気工作物保安規程
⑯　東京都各種条例
⑰　その他関連法規

４　業務内容

(1) 一般適用事項

本仕様書に記載されていない事項は、適用法令及び「建築保全業務共通仕様書平成２０年３月版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（以下「共仕」と言う）によるものとする。

(2) 一般管理業務

①　受託者は、業務日誌・点検記録表を作成し、その翌日に主管課に提出する。
②　受託者は、官庁検査や大学校が別に発注する当校設備の定期点検等維持管理及び改修工事等において、主管課から要請があった場合は助言、立会い補助・報告を行うものとする。
③　受託者は、官公署へ届出の必要がある申請書、報告書の作成等を行うものと

する。なお、これにかかる費用は受託者の負担とする。

④　次に揚げる軽微な修繕は受託者が行うものとする。修繕にかかる費用は、交換部品を除き、契約代金に含まれるものとする。

ア　空調等設備の故障は、手廻り工具を使用して作業が可能な範囲において小修繕を行うこととする。

イ　簡易な電気工事（蛍光灯の交換等）

手廻り工具を使用して作業が可能な範囲において小修繕を行うこととする。

⑤　大学校機械室等の鍵は、受託者が管理するものとする（開錠・鎖錠後の確認等）。

⑥　受託者は、主管係より大学校に関する図書類及び管理に必要な書類等の引渡しを受け、これを整理・保管するものとする。

(3) 定期点検及び保守業務

①　別表「対象設備一覧」を範囲とし、適用法令、「共仕」第２編及び本仕様書に基づき定期点検及び保守業務を期間中に実施するものとする。また、点検報告書には、分解整備等の写真添付を添付すること。

ただし、共仕及び本仕様書に記載のないものであっても、維持管理の遂行上支障をきたす恐れがあると判断される事項については実施するものとする。

なお、「対象設備一覧」記載の数量等が、現に大学校内に有する数量等と相違する場合は、現に有する数量等により運転管理業務を行うこととする。

②　点検等により発見した要修理箇所等は、直ちに主管課に報告するとともに、適切な意見具申を行うこととする。

③　空調用エアーフィルタの清掃及び洗浄

下記の設備の清掃及び洗浄を確実に実施する。なお、フィルター交換は、本業務に含まないものとする。

ア　パッケージ形空気調和機・室内機（年２回洗浄）

イ　ユニット形空気調和機（年２回洗浄）

ウ　コンパクト形空気調和機（年２回洗浄）

エ　ファンコイルユニット（年２回洗浄）

ファンコイルユニットは、同時にドレンパンの清掃及びコイルのエア抜きを行う。

オ　空気清浄装置（年２回洗浄）

カ　全熱交換器（年２回洗浄）

④　水槽清掃

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示の定めるところにより、別表「対象設備一覧　１６　水槽」の清掃を年１回実施する。

(4) 運転・監視及び日常点検・保守業務

① 別表「対象設備一覧」を範囲とし、「共仕」第３編記載事項及び主管課の指示に従い、正常な執務環境を維持するため設備の監視、機器類の操作等を行う。特に定めの無い設備日常点検業務についてはメーカーの取扱説明書のとおりとする。

主な業務内容は、次のとおりとする。

ア 空調設備

直だき吸収冷温水機、空気熱源ヒートポンプユニットの運転及び日常点検・保守、各階空気調和機の運転及び日常点検・保守、冷却塔の日常点検・保守

イ 給水設備

高置水槽、受水槽及び各種ポンプの日常点検・保守、保健所の指導に基づく残留塩素の測定及び記録

ウ 給湯設備（寄宿舎）

温水発生機の運転及び日常点検・保守

エ 循環ろ過装置（寄宿舎）

浴室の温水循環ろ過装置の運転及び日常点検・保守

オ 汚水・雑排水設備

清掃及び設備の復旧

カ 地下タンク貯蔵所（２カ所）

１ヶ月点検の実施及び記録の保存

・本　　館：第４類　第二石油類（軽油）　10,000 ﾘｯﾄﾙ

・寄宿舎（南寮）：第４類　第三石油類（重油）　5,000 ﾘｯﾄﾙ

キ 電気設備（自家発電設備含む）

日常点検・保守の実施及び中央監視装置による管理

ク 消防用設備

日常点検・保守及び中央監視装置による管理

ケ その他運営上必要な施設・設備に係る日常点検・保守の実施

② 運転・監視業務は、無事故、安全、無公害、効率的運転を実施し、省エネルギー化を図り、良好な環境を維持する。

主な設備の運転時間等は、原則として以下のとおりとする。

ア 本館空調機運転時間

(ｱ) 直だき吸収冷温水器　　平日　８時００分　～　１７時００分

(ｲ) 空気熱源ヒートポンプユニット　平日　８時００分　～　２０時３０分

イ 寄宿舎浴場設備運転時間（学生在寮時）

(ｱ) 温水発生機　　８時３０分　～　２０時３０分

(ｲ) 循環ろ過装置　　１４時００分　～　２３時００分

※ ２０時３０分以降は、原則として自動運転とする。

③　屋上、バルコニーの排水管が詰まることが無いよう、ルーフドレインまわりの枯葉等のゴミは、日常的に取り除く（週１回）。特に台風などの前後は、点検を行うものとする。

④　定められた記録用紙に運転状況を記録し、主管課に提出する。

⑤　緊急事態が発生した場合は、速やかに適切な措置を行うとともに、主管課に連絡し指示を受けるものとする。

⑥　受託者は、火災・自然災害などの緊急時に対応するため、主管課と十分協議し非常用のマニュアルを作成し提出する。また、緊急事態が発生した場合は、警察署、消防署、保健所等の関係機関及び庁舎内の委託業者と連携し対処するものとする。

(5) 必要な資格

危険物取扱者　乙種第四類

(6) その他

機器の定期点検等維持管理に関するほか、発注業務が完了した時は、検査に立会い、使用上支障のないことを確認するものとする。

５　設備監視員の作業内容

(1) 大学校に常駐する受託者の作業員(以下「設備監視員」という)は、３年以上の実務経験を有し、身体強健でこの仕様に定める業務に支障なく従事できる６０歳未満の者とする。なお、６０歳以上の者を設備監視員として配置しようとするときには、主管課の了承を得ること。

(2) 受託者は、設備監視員の労務管理及び健康管理等を適正に行うこととする。

(3) 受託者は、毎月２０日までに翌月勤務する設備監視員の勤務予定表を提出する。

(4) 設備監視員は常に社員証を携帯し、自社の制服（作業着）を着用する。

(5) 業務従事者は委託業務の実施に先立って、業務従事者の氏名・年齢を記載した名簿及び資格証の｢写｣を委託者に届出るものとする。

また、管理に必要な法定資格名義の届出業務を代行しなければならない。

６　一般事項

(1) 受託者は、業務の目的及び内容を理解し、業務に必要な技術を有する設備監視員を当てるものとする。

(2) 作業責任者は、常に主管課と連絡を密にし、設備監視員を指導監督するとともにその勤務状態を把握し、業務に支障ないようにする。

(3) 業務実施にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努めるものとする。

(4) 用具等の負担

①　受託者が負担するもの

ア　日常の保守及び小修理に必要なボルト・ビス等の消耗品類

イ　文房具等の事務消耗品

ウ　日誌及び報告書の用紙、記録ファイル

エ　日常点検に必要な計測機器類・工具類（ただし、委託者が常備している工具類は使用可能とする。）

② 大学校が負担するもの

ア　照明用ランプ及び蛍光灯

イ　本業務に必要な機器用燃料、薬液、冷媒、空調用フィルター、ファンベルト、パッキン、ヒューズ等運転管理用の消耗品

ウ　本業務に必要な執務室等の場所、机、椅子、ロッカーなど必要最低限の備品、業務遂行ために必要な電気・水道等の光熱費・内線電話

③ その他

費用負担が不明確なものについては、双方協議のうえ決定する。

(5) 受託者は、点検整備を行うにあたって、設備又は他の物品等に損害を及ぼさないように注意し、万一損害を与えた場合は直ちに主管課に報告し、その指示に従い修復する。

また、これにかかる費用はすべて受託者の負担とする。

(6) 受託者は、点検整備の範囲を超える特殊な事故の発生、又は修理箇所を発見した場合は直ちに主管課に報告しその指示に従う。

(7) 受託者は、別契約の関連業務においても相互協調を図るものとする。

(8) 受託者は、業務上知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、他の目的に利用してはならない。

(9) この仕様書に定めのない事項は、主管課と協議し、その指示に従う。